

Openbaar faillissementsverslag rechtspersoon (ex art. 73A Fw.)

Nummer: 2

Datum: 27-10-2017

Insolventienummer: F.16/17/303
Toezichtzaaknummer: NL:TZ:0000014278:F001
Datum uitspraak: 27-06-2017
Curator: mr. B.J. Dijen
R-C: mr. Schoevaars

Algemeen

Gegevens onderneming

De besloten vennootschap Golf Development The Netherlands B.V., statutair gevestigd te Weesp, vestigingsadres Basisweg 2 (1383 NC) Weesp, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 16083925.

Activiteiten onderneming

Volgens het uittreksel van het Handelsregister van de Kamer van Koophandel: "A. Aan- en verkoop van; huur- en verhuur van golfterreinen en de exploitatie hiervan, alsmede handel in alle aanverwante zaken; B. Beleggen van vermogen in registergoederen, effecten en andere vermogenswaarden, waaronder begrepen het verstrekken/aangaan van hypothecaire leningen; C. Deelnemen in, het financieel belang nemen bij, directie en administratie voeren van andere ondernemingen; D. Verstrekken of aangaan van (hypothecaire) geldleningen, en het aangaan van borgtochten; alles in de ruimste zin genomen, en voorts het verrichten van al hetgeen met het vorenstaande verband houdt of daaraan bevorderlijk kan zijn; Exploitatie van restaurants.

Omzetgegevens

Op basis van de thans ter hand gestelde bescheiden merkt de curator dat er in 2014 € 511.773,- en 2015 € 535.105,- aan omzet is gegenereerd. Er zijn voorsnog geen betrouwbare cijfers over 2016 beschikbaar, waarbij wordt opgemerkt dat de onderneming per 8 augustus 2016 is gestaakt.

Personeel gemiddeld aantal

Uit het uittreksel van het Handelsregister van de Kamer van Koophandel: 4. Op het moment van faillissement waren er mogelijk twee personeelsleden in dienst.

Saldo einde verslagperiode

€ 715,-

€ 5.604,80

Verslagperiode

27 juni 2017 t/m 26 juli 2017

Openbaar faillissementsverslag rechtspersoon (ex art. 73A Fw.)

Nummer: 2

Datum: 27-10-2017

27 juli 2017 t/m 26 oktober 2017

Bestede uren in verslagperiode

58 uren en 18 minuten

60 uur en 30 minuten

Bestede uren totaal

58 uren en 18 minuten

118 uur en 48 minuten

Toelichting

In dit verslag rapporteert de curator over de stand van de boedel in het op het voorblad genoemde faillissement en over zijn bevindingen vanaf de datum waarop het faillissement is uitgesproken.

Nadrukkelijk wordt gewezen op de omstandigheid dat dit faillissementsverslag is gebaseerd op de informatie die de curator in de voorliggende periode heeft ontvangen. De in dit verslag opgenomen financiële en andere informatie is dan ook nog onderwerp van nader onderzoek. Dat brengt met zich dat thans geen definitieve uitspraak kan worden gedaan over de juistheid en volledigheid van de opgenomen gegevens. In een later stadium kan blijken dat eerder vermelde gegevens moeten worden aangepast. Aan dit verslag kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Openbaar faillissementsverslag rechtspersoon (ex art. 73A Fw.)

Nummer: 2

Datum: 27-10-2017

1 Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

De besloten vennootschap Golf Development The Netherlands B.V. is opgericht op 26 november 1996, terwijl zij in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel is ingeschreven op 27 november 1996. Op basis van de uit de Kamer van Koophandel bekende bescheiden heeft de laatste statutenwijziging plaatsgevonden op 26 november 2008. De curator heeft in de administratie nog geen statuten aangetroffen, noch een aandelhoudersregister. Deze zijn reeds opgevraagd bij de voormalige directie.

Het bestuur van de vennootschap werd formeel tot 19 april 2017 gevoerd door de vennootschap Bocom Europe B.V., waarvan de heer J.J.C.M. Boelens directeur groot aandeelhouder is. Sedert 8 augustus 2016 is als gevolg van het letterlijk sluiten van de deuren van de onderneming van curanda feitelijk geen bestuur meer gevoerd. Ook stonden er in de Kamer van Koophandel uittreksels derhalve geen bestuurders vermeld per faillissementsdatum, terwijl er ook geen gevolmachtigden zijn vermeld.

De handelsnamen van de gefailleerde vennootschappen zijn: "Golf Development the Netherlands B.V." en "Golfcentrum Weesp".

Voor wat betreft de aandelhoudersverhoudingen is de curator bekend geworden dat er twee aandelhouders zouden zijn, te weten Bocom Europe B.V. alsmede Par3 B.V. in de verhouding 51% respectievelijk 49%, waarbij Par3 B.V. drie aandelhouders zou hebben. De curator doet hier nader onderzoek naar, nu de curator nog geen aandelhoudersregister heeft ontvangen.

1.2 Winst en verlies

De curator is bekend met de winst- en verliescijfers tot en met 2015, waarbij onder verwijzing naar het feit dat de onderneming sedert 8 augustus 2016 is gestaakt in 2014 € 346,- winst werd gemaakt voor belastingen, terwijl op basis van de curator bekende bescheiden in 2015 € 3.131,- winst werd gemaakt. In 2013 bedroeg de winst nog € 2.347,-, terwijl in 2012 een winst van € 5.842,- werd behaald.

1.3 Balanstotaal

Op basis van de curator bekende bescheiden was het balanstotaal in 2015 € 1.094.730,-, terwijl in 2014 het balanstotaal € 1.153.398,- bedroeg. In 2013 bedroeg het balanstotaal € 1.198.110,- en in 2012 bedroeg dat nog € 1.242.941,-. Het een en ander heeft met name van doen met de afschrijving op de opstallen in eigendom toekomend aan curanda.

1.4 Lopende procedures

Voor zover de curator thans bekend gemaakt niet aan de orde.

1.5 Verzekeringen

Voorafgaand aan het faillissement zijn de verzekeringen afgesloten door curanda en door de Rabobank gestaakt, terwijl deze verzekeringen als gevolg van het feit dat het door curanda in erfpacht verkregen terrein en infrastructuur wordt gebruikt door de golfvereniging door de curator hersteld, waarbij de Rabobank de verzekeringspenningen op zich heeft genomen. Het betreft een algemene aansprakelijkheidsverzekering, alsmede een WAM-verzekering voor de golfkarren.

Openbaar faillissementsverslag rechtspersoon (ex art. 73A Fw.)

Nummer: 2

Datum: 27-10-2017

1.6 Huur

Er waren geen huurovereenkomsten. Wel heeft de curator geconstateerd dat er een gebruikersovereenkomst was met een veehouderij, zulks ten aanzien van een deel van de grond die door curanda met pacht is verkregen. De curator heeft de gebruiker van de grond aangeschreven en beziet of hier nog sprake is van een overeenkomst.

In het kader van de ter beschikking stelling van de faciliteiten van curanda aan de Golfschool Weesp is er een mondelinge pachtovereenkomst overeengekomen. Op deze grond zijn er in het verleden diverse bedragen gefactureerd. De curator heeft inmiddels de Golfschool gefactureerd voor de periode vanaf het tweede kwartaal 2016 (vide 3.11).

1.7 Oorzaak faillissement

Het faillissement is aangevraagd door derden, waarbij de curator inmiddels na enige ruis heeft kunnen spreken met de directeur van Bocom Europe B.V. met betrekking tot de oorzaken van het faillissement. Deze verwijst meer in het bijzonder naar zijn medische achtergrond en het feit dat hij niet in staat was om de exploitatie nader ter hand te nemen, waarbij hij niet is gesteund door de aandeelhouders van curanda en uiteindelijk het faillissement, als gevolg van de non-exploitatie, feitelijk tot stand is gekomen. De curator onderzoekt het een en ander.

2 Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

De curator heeft van de feitelijke directie van de gefailleerde vennootschap inmiddels begrepen dat er geen personeel meer in dienst zou zijn ten tijde van het faillissement. In de periode voorafgaand daaraan zijn er diverse personeelsleden in dienst geweest, waarbij deze als gevolg van het staken van de exploitatie sedert 8 augustus 2016 reeds allen een nieuwe betrekking hebben gevonden en waarbij de overeenkomst zou zijn beëindigd. De curator heeft drie van de door de feitelijke directie geduide personeelsleden ontslagen, voor zover nodig, zulks met instemming van u rechter-commissaris op 10 juli 2017.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Volgens de Kamer van Koophandel-bescheiden zouden er in het jaar vóór het faillissement 4 personeelsleden in dienst van de gefailleerde vennootschap zijn.

2.3 Datum ontslagaanzegging

10 juli 2017.

2.4 Werkzaamheden

Voor zover de curator thans kan overzien, heeft het UWV reeds sedert 8 augustus 2016 maatregelen genomen om diverse loonvorderingen te vergoeden. Deze heeft de curator derhalve (nog) niet ontvangen. Er is één personeelslid dat meldt dat hij nog vakantiedagen en overwerkvergoedingen tegoed heeft. De curator heeft verzocht om nadere bescheiden, edoch tot op heden niet ontvangen.

Er zijn ter zake de vordering als hiervoor bedoeld geen nadere ontwikkelingen.

Openbaar faillissementsverslag rechtspersoon (ex art. 73A Fw.)

Nummer: 2

Datum: 27-10-2017

3 Activa

3.1 Onroerende zaken: Beschrijving

De gefailleerde vennootschap is erfpachtsgerechtigde tot de kadastrale percelen, gevestigd aan de Basisweg 2 te Weesp, kadastraal bekend onder sectie D, nummer 1363, grootte 68.255 M2, alsmede D, nummer 1371, grootte 8.860 m2, in totaal derhalve 77.115 m2. Eigenaar van de grond is de Gemeente Weesp, waarbij de erfpacht is ingegaan op 1 januari 2000 en eindigt op 31 december 2049 (derhalve een duur van 50 jaar). De erfpachtcanon is op 1 januari 2015 herzien en bedraagt op dit moment € 6.835,- per jaar, waarbij er thans een achterstand van om en nabij de twee jaar is. Los hiervan is de gefailleerde vennootschap eigenaar de opstallen op genoemde terreinen, waarbij de gefailleerde vennootschap een golfbaan heeft gevestigd met een clubhuis, bestaande uit twee bouwlagen, alsmede oefenfaciliteiten en een opslagruimte en een greenkeepersgebouw. De opstallen zijn in hypotheek gegeven bij de Rabobank, waarbij de Rabobank reeds haar vordering bij de boedel heeft ingediend ten bedrage van € 873.708,14.

3.2 Onroerende zaken: Verkoopopbrengst

In overleg met de hypotheekhouder heeft de curator de eerste stappen gezet om te komen tot een verkoop van de erfpachtrechten op de genoemde terreinen en infrastructuur, alsmede de eigendom van de opstallen. Hiertoe is een concept activa protocol en verkoopmemorandum opgesteld, waarbij de curator in afwachting op een akkoord van de Rabobank is.

3.3 Onroerende zaken: Hoogte hypotheek

€ 1.100.000,-.

3.4 Onroerende zaken: Boedelbijdrage

Met de Rabobank is een onderhands verkooptraject overeengekomen waarbij een fixed boedelbijdrage is overeengekomen.

Inmiddels heeft de Rabobank om haar moverende redenen, onder handhaving van de afspraken met de boedel, Van de Loosdrecht Makelaars ingeschakeld om het verkooptraject ter hand te nemen. De curator volgt het een en ander met aandacht.

3.5 Onroerende zaken: Werkzaamheden

Vervreemden activa.

3.6 Bedrijfsmiddelen: Beschrijving

De bedrijfsmiddelen betreffen diverse inventaris en overige bedrijfsmiddelen ten behoeve van een bar, een restaurant, een keuken en een golfshop, alsmede diverse zaken op het gebied van het onderhoud van de golfterreinen en daarbij behorende apparatuur.

Inmiddels heeft de curator de inventaris bedrijfsmiddelen laten taxeren door Makelaarskantoor Puper B.V., waarbij de curator op 19 juli 2017 een eerste voorbericht heeft gekregen.

Openbaar faillissementsverslag rechtspersoon (ex art. 73A Fw.)

Nummer: 2

Datum: 27-10-2017

3.7 Bedrijfsmiddelen: Verkoopopbrengst

De curator zal de onder 3.6 geduide bedrijfsmiddelen trachten gelijktijdig te vervreemden met de onroerende activa, zulks als onderdeel van de verkoop van het gehele "Golfcentrum".

Hierin is, als gevolg van de inschakeling van de makelaar als genoemd onder 3.4, niets veranderd.

3.8 Bedrijfsmiddelen: Boedelbijdrage

De geduide inventaris en bedrijfsmiddelen zijn vrij. Na ampele discussie heeft de Rabobank afgezien van de door haar op de inventarisvoorraden en debiteuren gepretendeerde pandrechten.

3.9 Bedrijfsmiddelen: Bodemvoorrecht fiscus

Bodemvoorrecht is van toepassing.

3.10 Bedrijfsmiddelen: Werkzaamheden

De curator tracht de bedrijfsmiddelen gelijktijdig met de verkoop van de onroerende zaken te vervreemden.

Hierin is, als gevolg van de inschakeling van de makelaar als genoemd onder 3.4, niets veranderd.

3.11 Voorraden / onderhanden werk: Beschrijving

Er is een beperkte voorraad ten behoeve van de golfshop aanwezig, alsmede een beperkte keukenvoorraad. Een en ander is inmiddels getaxeerd door Makelaarskantoor Puper B.V., waarbij de curator een voorbericht heeft ontvangen op 19 juli jl.

In de achterliggende periode vanaf augustus 2016 heeft de Golfschool Weesp gebruik gemaakt van de faciliteiten van de aan curanda, waarbij deze overeenkomst in het verleden als pacht werd geduid. De curator heeft inmiddels in de achterliggende periode, vanaf het tweede kwartaal 2016 tot en met het tweede kwartaal 2017 gefactureerd en dient nog te horen van de Golfschool Weesp ter zake de betaling ervan.

3.12 Voorraden / onderhanden werk: Verkoopopbrengst

Zie 3.11.

3.13 Voorraden / onderhanden werk: Boedelbijdrage

Niet van toepassing.

3.14 Voorraden / onderhanden werk: Werkzaamheden

3.15 Andere activa: Beschrijving

Mogelijke goodwill.

Openbaar faillissementsverslag rechtspersoon (ex art. 73A Fw.)

Nummer: 2

Datum: 27-10-2017

3.16 Andere activa: Verkoopopbrengst

Nog niet van toepassing.

3.17 Andere activa: Werkzaamheden

Zie 3.10, alsmede 3.5.

Zie 3.10.

4 Debiteuren

4.1 Omvang debiteuren

De curator heeft een debiteurenlijst ontvangen die sluit op een bedrag van € 9.263,20, waarbij de curator de debiteuren inmiddels allen heeft aangeschreven. De meeste van de debiteuren geven aan - gestaafd met bescheiden - reeds te hebben betaald.

4.2 Opbrengst

€ 110,-.

4.3 Boedelbijdrage

Niet van toepassing.

4.4 Werkzaamheden

Incasseren van de openstaande debiteuren.

De curator heeft inmiddels de incasso vooralsnog gestaakt, nadat alle debiteuren zijn aangeschreven en verweer hebben gevoerd dan wel hebben betaald.

5 Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 843.708,14 (Rabobank)

5.2 Leasecontracten

Voor zover de curator thans bekend geen leasecontracten. De curator heeft wel een overeenkomst met Inbev getraceerd, waarbij Inbev nog niet heeft gereageerd op het schrijven van de curator.

Inmiddels heeft Inbev op 30 augustus 2017 schriftelijk afstand gedaan van haar rechten.

Openbaar faillissementsverslag rechtspersoon (ex art. 73A Fw.)

Nummer: 2

Datum: 27-10-2017

5.3 Beschrijving zekerheden

Los van de hypotheekrechten van de Rabobank, als genoemd onder 3.3, heeft de Rabobank voorts pandrechten gevestigd op de debiteurenvoorraden en inventaris. De curator heeft de pandrechten beoordeeld en is tot de conclusie gekomen dat de pandrechten niet rechtsgeldig zijn gevestigd. Deze visie wordt inmiddels gedeeld door de Rabobank, zodat er geen pandrechten zijn gevestigd.

5.4 Separatistenpositie

Niet van toepassing.

5.5 Boedelbijdragen

Niet van toepassing.

5.6 Eigendomsvoorbehoud

Vooralsnog hebben zich geen partijen gemeld.

5.7 Retentierechten

Vooralsnog hebben zich geen partijen gemeld.

5.8 Reclamerechten

Vooralsnog hebben zich geen partijen gemeld.

5.9 Werkzaamheden

Niet van toepassing.

6 Doorstart / voortzetten onderneming

6.1 Voortzetten: Exploitatie / zekerheden

De curator is in overleg met de hypotheekhouder en is een gebruiksovereenkomst aangegaan met de Golfvereniging Weesp, waarmee in het verleden een exploitatie-overeenkomst bestond. De exploitatie-overeenkomst is in het kader van de afspraken met de Golfvereniging geëindigd, waarbij de Golfvereniging de faciliteiten van curanda thans in gebruik heeft totdat de curator de faciliteiten heeft vervreemd. Hiertoe worden de faciliteiten onderhouden door de Golfvereniging, waarbij er een gebruiksovereenkomst bestaat en ten aanzien van de bedrijfsmiddelen om het gebruik van de golfbanen op een juiste wijze te doen plaatsvinden. De curator ontvangt hiertoe een gebruiksvergoeding van € 1.000,-, exclusief BTW, per maand, waarbij de Rabobank als hypotheekhouder bij helfte deze vergoeding voldoet. Overigens blijven alle opstallen gesloten en vindt er geen exploitatie plaats.

6.2 Voortzetten: Financiële verslaglegging

6.3 Voortzetten: Werkzaamheden

6.4 Doorstart: Beschrijving

Openbaar faillissementsverslag rechtspersoon (ex art. 73A Fw.)

Nummer: 2

Datum: 27-10-2017

6.5 Doorstart: Verantwoording

6.6 Doorstart: Opbrengst

6.7 Doorstart: Boedelbijdrage

6.8 Doorstart: Werkzaamheden

7 Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

De curator doet onderzoek naar de boekhouding, waarbij de boekhouding vermoedelijk is bijgehouden tot 8 augustus 2016.

7.2 Depot jaarrekeningen

Depot jaarrekeningen heeft plaatsgevonden met 2015, waarbij de laatste twee jaren werden gedeponereerd op 18 april 2016. Opgemerkt dient te worden dat de jaarrekening 2014 derhalve niet tijdig werd gedeponereerd.

7.3 Goedk. Verkl. Accountant

Niet van toepassing.

7.4 Stortingsverpl. Aandelen

Niet van toepassing.

7.5 Onbehoorlijk bestuur

In onderzoek.

7.6 Paulianeus handelen

De curator doet onderzoek naar de verkoop van twee auto's op naam van de gefailleerde vennootschap, alsmede een compressor aan Bocom Europe B.V. binnen een jaar voor faillissement, waarmee de vordering van een rekening-courant van Bocom Europe B.V. zou zijn verrekend. De curator heeft inmiddels de directie van Bocom Europe B.V. verzocht om nadere bescheiden ter zake de transacties en hoopt hier in de volgende verslagperiode op terug te kunnen komen.

De curator heeft inmiddels enige - overigens onbevredigende - antwoorden mogen ontvangen.

7.7 Werkzaamheden

Onderzoeken naar het bestuur voorafgaand aan het faillissement.

Het onderzoek wordt voortgezet.

Openbaar faillissementsverslag rechtspersoon (ex art. 73A Fw.)

Nummer: 2

Datum: 27-10-2017

8 Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Naast het salaris en verschotten van de curator zijn er nog geen boedelvorderingen bekend.

(Nog) niet van toepassing.

8.2 Pref. vord. van de fiscus

(Nog) niet ontvangen.

(Nog) niet van toepassing.

8.3 Pref. vord. van het UWV

(Nog) niet ontvangen.

(Nog) niet van toepassing.

8.4 Andere pref. crediteuren

(Nog) niet van toepassing.

8.5 Aantal concurrente crediteuren

11

20

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 13.216,98

€ 68.709,83

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

8.8 Werkzaamheden

9 Procedures

9.1 Naam wederpartij(en)

Niet van toepassing.

Openbaar faillissementsverslag rechtspersoon (ex art. 73A Fw.)

Nummer: 2

Datum: 27-10-2017

9.2 Aard procedures
Niet van toepassing.

9.3 Stand procedures
Niet van toepassing.

9.4 Werkzaamheden
Niet van toepassing.

10 Overig

10.1 Termijn afwikkeling faillissement
Vermoedelijk 2018.

10.2 Plan van aanpak
Het entameren van de verkoop van de aan de gefailleerde vennootschap toekomende activa, alsmede nader in beeld brengen van de verplichtingen van de gefailleerde vennootschap, waaronder eventuele verplichtingen ten opzichte van partijen met eigendomsvoorbehouden, althans eigendom op zaken, inventariseren crediteurenlast, inventariseren en incasseren debiteurenportefeuille, alsmede onderzoek naar het bestuur voorafgaand aan het faillissement.

De curator volgt de verkoopinspanningen van de makelaar ten aanzien van de onroerende activa met interesse en wenst te komen tot verkoop van de inventaris en voorraden, onderzoek bestuur voorafgaand aan het faillissement alsmede inventariseren crediteurenlast.

10.3 Indiening volgend verslag
27 oktober 2017

26 januari 2017

10.4 Werkzaamheden
Zie 10.2.

Zie 10.2